

Bad Salzuflen

KfW-55-Einfamilienhaus im OT Holzhausen

Objektnummer: 26336025



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 577 m²

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Auf einen Blick

Objektnummer	26336025	Kaufpreis	649.000 EUR
Wohnfläche	ca. 142 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 40 m ²
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2022		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	17.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.02.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie



Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzflen

Die Immobilie



Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie



Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie



Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie



Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Die Immobilie



Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus in moderner Bauweise mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² auf einem 577 m² großen Grundstück. Das im Jahr 2022 errichtete Haus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, hervorragende Energieeffizienz und einen äußerst gepflegten Zustand – hier können Sie ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen.

Die Immobilie bietet insgesamt 5 Zimmer sowie 2 moderne Bäder und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse und dem pflegeleichten Garten. Die Außenanlage ist bewusst überschaubar gestaltet und ermöglicht viel Lebensqualität bei geringem Pflegeaufwand.

Ein besonderes Highlight ist das bereits für den Ausbau vorbereitete Dachgeschoss. Hier können zusätzlich rund 40 m² Wohnfläche geschaffen werden. Sämtliche Voraussetzungen sind bereits vorhanden – einschließlich Fußbodenheizung, die sich bereits im Dachgeschoss befindet.

Die moderne Haustechnik sorgt für dauerhaft niedrige Energiekosten. Das Haus entspricht dem KfW-55-Standard und wird über eine effiziente Wärmepumpe beheizt. Eine Photovoltaikanlage mit 8,5 kWp Leistung unterstützt die nachhaltige Energieversorgung und trägt zusätzlich zur Senkung der laufenden Kosten bei. Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für angenehmen Wohnkomfort.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Außenstellplätze. Die Fundamente für ein Doppelcarport wurden bereits vorbereitet, sodass eine spätere Errichtung problemlos möglich ist.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus, Baujahr 2022
- KfW-55-Energiestandard
- Ca. 142 m² Wohnfläche
- 577 m² Grundstück
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- Große Terrasse
- Pflegeleichter Garten
- Dachgeschoss für Ausbau vorbereitet (ca. 40 m² zusätzliche Wohnfläche möglich)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus inklusive Dachgeschoss
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit 8,5 kWp
- 2 Außenstellplätze
- Fundamente für Doppelcarport vorhanden
- Sehr niedrige Nebenkosten
- Attraktive Lage mit guter Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Alles zum Standort

Holzhausen ist ein idyllischer Ortsteil von Bad Salzuflen, der sich durch seine ländliche Atmosphäre und zugleich durch eine gute Anbindung an das städtische Leben auszeichnet. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und Nähe zu den Annehmlichkeiten des Alltags.

Holzhausen liegt südwestlich des Zentrums von Bad Salzuflen und ist eingebettet in eine malerische Landschaft, die von Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt ist. Diese naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten in der Natur. Trotz der ruhigen Lage sind Sie nur wenige Minuten von den städtischen Angeboten entfernt.

Der Ortsteil ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A2 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Bielefeld, Herford und Detmold. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, sodass Sie bequem ins Zentrum von Bad Salzuflen und in die umliegenden Orte gelangen.

In Holzhausen selbst finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und andere wichtige Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 26336025 - 32107 Bad Salzuflen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com